



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE (Originale)

N. 6

OGGETTO: ANNO 2018 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 25/6/2008 N°112 CONVERTITO IN LEGGE 6/8/2008 N°133 - ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **diciotto** del mese di **gennaio** nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg. ri:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presente
1	CRUDELE Francesco	Sindaco	Sì
2	LARICCHIA Michele	Vicesindaco	Sì
3	SQUEO Maria	Assessore	Sì
4	BUONO Nicola	“	Sì
5	GUARINI Cosimo	“	Sì
6	MILELLA Silvana	“	Sì

Presiede l'adunanza il **Dott. Francesco CRUDELE** nella sua qualità di **Sindaco**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria PUNZI** che provvede alla verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale assegnato all'Ufficio di segreteria;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto e visti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 quali risultano dai documenti originali depositati;

Ritenuta la stessa sufficientemente motivata e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda anche per quanto riguarda i riferimenti normativi;

Con voti espressi in forma palese per appello nominale, favorevoli all'unanimità,

DELIBERA

Di approvare, per le ragioni indicate in premessa, la **proposta n. 6 del 11/01/2018** in oggetto stabilendo che la stessa, per opportuna chiarezza, venga trascritta di seguito al verbale di seduta in quanto parte integrante e sostanziale del deliberato in ordine ai presupposti di fatto, di diritto e motivazionali.

Di dichiarare la stessa, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, con separata unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N°6 DELL'11/1/2018

OGGETTO: ANNO 2018 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 25/6/2008 N°112 CONVERTITO IN LEGGE 6/8/2008 N°133 - ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE

PREMESSI, fra gli altri, i seguenti provvedimenti:

- delibera del Consiglio comunale n°16 del 3/3/2001 con la quale il Consiglio comunale approvò l'atto di indirizzo per la dismissione del patrimonio immobiliare comunale non destinato a finalità pubbliche ovvero acquisito definitivamente per effetto di confisca amministrativa o penale e non utilizzabile per finalità pubblica;
- delibera della Giunta comunale n°157 del 4/8/2005, ad oggetto "Immobili di proprietà comunale siti in Capurso, Bari e Cellamare, con la quale è stato dato indirizzo politico-amministrativo ai fini di procedere alla alienazione di alcuni immobili comunali;
- deliberazione della Giunta comunale n°16 del 9/2/2017, avente ad oggetto "Adempimenti di cui all'art. 58 del d. l. 25/6/2008 n°112 convertito in legge 6/8/2008 n°133. Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione o dismissione, funzionale all'approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017";
- deliberazione del Consiglio comunale n°23 del 22/4/2017, ad oggetto "Adempimenti di cui all'articolo 58 del d.l. 25/6/2008 n°112 convertito in legge 6/8/2008 n°133 – Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017";

RISCONTRATA la competenza della Giunta comunale a deliberare in merito alla formazione del citato "*Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione*", in forza del richiamo all'Organo di Governo operato dal comma 1 del citato articolo 58 del d. l. n°112/2008;

PRESO ATTO che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Patrimonio comunale e di regolarità contabile da parte del Capo Settore Economico Finanziario, così come previsto dal 1° comma dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (TUEELL) approvato con d. lgs. 18/8/2000 n°267;

SI PROPONE

per tutti i motivi richiamati in premessa, da intendersi integralmente riportati nel presente dispositivo,

1. di approvare il documento intitolato "*Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione*" e "*Relativa relazione illustrativa*" depositato dal Responsabile del Servizio patrimonio ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del d. l. 25/6/2008 n°112 convertito dalla legge 6/8/2008 n°133, che **si allega sul "A"** al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che detto "Elenco" costituisce presupposto per la redazione del "Piano delle

alienazioni e valorizzazioni immobiliari” che a breve sarà sottoposto all’approvazione da parte del Consiglio comunale per costituire allegato al bilancio di previsione per il corrente esercizio finanziario;

3. di dare atto che l’inclusione dei beni immobili di cui al predetto “Elenco” nel richiamato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” comporterà, per ciascuno di essi:
 - a) la classificazione come patrimonio disponibile;
 - b) la determinazione delle destinazioni d’uso urbanistiche;
 - c) l’effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
 - d) gli effetti previsti dall’art. 2644 del Codice Civile (trascrizione);
 - e) l’effetto sostitutivo dell’iscrizione in catasto;
4. di dare atto che l’inclusione dei beni immobili di cui al predetto “Elenco” nel richiamato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” consente di prevedere l’acquisizione alle casse dell’Ente di un’entrata stimata in complessivi €341.000,00 da iscrivere come segue nel bilancio di previsione dell’esercizio finanziario 2018:

Risorsa 4.01.0020

Titolo 4

Tipologia 4

Categoria 1

Piano dei conti 4.4.1.8.9

Capitolo 660000 “Alienazione immobili e aree comunali”;

5. di disporre, per gli effetti di cui al comma 3 del citato art. 58, che il citato “Elenco dei beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione” sia pubblicato all’Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e che di tale pubblicazione sia data notizia mediante apposito avviso da inserire nel sito internet istituzionale;
6. di demandare al responsabile del Servizio Patrimonio ogni adempimento connesso alla realizzazione del presente provvedimento;
7. di dare infine atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti, così come previsto dal 1° comma dell’art. 49 del TUEELL, i pareri favorevoli di
 - 7.a - regolarità tecnica da parte del Capo Settore SUAP/AAPP-Promozione sociale – Economato – Patrimonio, espresso in data 11/1/2018;
 - 7.b - di regolarità contabile da parte del Capo Settore Economico Finanziario, espresso in data 11/1/2018;
8. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell’art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali approvato con il citato TUEELL, a seguito di apposita unanime votazione palese.



SETTORE SUAP/AAPP-ECONOMATO-PATRIMONIO-CULTURA
Servizio Patrimonio

ANNO 2018 – ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PREDISPOSTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/6/2008 N°112 CONVERTITO IN LEGGE 6/8/2008 N°133

	Descrizione dell'immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.lle	Sub	Valore previsto per bilancio	Intervento proposto	
							Alienazione	Valorizzazione
A	Area tra via Casamassima e via San Carlo	Stradina pedonale	3	1047		€ 80.000,00	SI	
B	Appartamento sito in Via De Gasperi n. 55	Abitazione concessa in locazione	4	415	17	€ 80.000,00	SI	
C	Comparto edilizio "I" settore unico del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€ 4.000,00	SI	
D	Comparto edilizio "D" settori 1, 2, 3 e 4 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€ 15.000,00	SI	
E	Comparto edilizio "F", settore 2 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€ 24.000,00	SI	
F	Comparto edilizio "E", settori 1 e 3 del PEEP di Via Cellamare Area a verde privato	Area a verde privato	4	Varie		€ 30.000,00	SI	
G	Comparto edilizio "F", settore 1 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€ 22.000,00	SI	
H	Comparto edilizio "M", settori 2 e 3 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€ 6.000,00	SI	

I	Comparto edilizio "D", settori 1 e 2 del PEEP di Via Cellamare - Area a verde	Area a verde privato	4	Varie		€ 20.000,00	SI	
L	Comparto edilizio "F", settori 1 e 2 del PEEP di Via Cellamare - Area a verde	Area a verde privato	4	Varie		€ 30.000,00	SI	
M	Comparto edilizio "A", settori 1 e 2 del PEEP di Via Cellamare - Area a verde	Area a verde privato	4	Varie		€ 30.000,00	SI	
TOTALE						€ 341.000,00		

ANNO 2018 – ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PREDISPOSTO IN LEGGE 6/8/2008 N°133

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **PREMESSA**
- **MISURE PER L'ALIENAZIONE**
- **RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

IMMOBILE A) Area tra via Casamassima e via San Carlo

- Con deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 29/6/2006 è stato dato indirizzo agli uffici di provvedere alla alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale siti in Capurso e in Bari.
- Questo Comune non ha alcun interesse al mantenimento della proprietà di un'area che, unicamente in via di fatto, assume una forma di stradina. Essa può essere utilizzata solo da pedoni sia per la ristretta sede sia perché chiusa da barriere metalliche allo sbocco di via San Carlo. Catastralmente tale area è ricompresa in una particella più grande che rappresenta l'ex proprietà Venisti, donata al Comune nella prima metà del secolo scorso dal benefattore Gennaro Venisti. Trattandosi di suolo a destinazione edificatoria, essa è già stata sottoposta a perizia di valore da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune che, con la precisazione che la stessa non è direttamente edificabile, ha stimato un valore di € **80.000,00**.
- Attualmente la porzione di suolo è strada pedonale, scarso o nullo l'interesse pubblico.

IMMOBILE B) Appartamento in via De Gasperi 55

Con deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 29/6/2006 è stato dato indirizzo agli uffici di provvedere, nello specifico, alla alienazione degli appartamenti di proprietà comunale siti in Capurso e in Bari.

All'attuale conduttore è stato comunicato che, alla prossima scadenza, il contratto di locazione dovrà intendersi inderogabilmente risolto e che entro tale termine dovrà far valere l'opzione concessagli. In caso contrario, l'Ufficio Patrimonio esperirebbe la procedura di asta pubblica.

L'appartamento è tuttora in locazione a nucleo familiare socialmente ed economicamente disagiato. Si tratta di un appartamento con una superficie di circa 60 mq., in stato di conservazione non ottimale e con elevati costi di gestione a carico di questa Amministrazione. E' stata concessa l'opzione al locatario di acquistarlo direttamente. In caso di mancato esercizio dell'opzione, se ne propone l'alienazione attraverso procedimento a evidenza pubblica. Il geom. Brizzi, tecnico valutatore appositamente incaricato da questo Comune, ha stimato, giusta nota del 24/9/2015, un valore di €**80.000,00**.

IMMOBILI C), D), E), G), H) Peep, Piano di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/1962, in via Cellamare: aree di sedime assegnate con diritto di superficie e in fase di trasformazione in diritto di proprietà.

- Con deliberazione del Commissario straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 159 del 21/05/1996, e con deliberazione della Giunta comunale n°27 del 10/2/2005, furono individuate le aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della citata legge n. 865 del 1971, suscettibili della cessione del diritto di proprietà. Con diversi provvedimenti sono stati approvati vari schemi degli atti di

convenzione di cui al Testo Unico per l'edilizia approvato con DPR 6/6/2001 n. 380.

- Ai sensi dei commi da 41 a 50 dell'art. 31 della legge 23/12/1998, n. 448 per tali aree è possibile procedere alla cessione della proprietà. Essa, in alcuni casi, in dipendenza dei procedimenti espropriativi, è a titolo oneroso con un corrispettivo che è stato determinato a titolo definitivo per alcuni settori e determinato a titolo provvisorio salvo conguaglio per gli altri. Nel corso del 2016 sono stati ultimati numerosi procedimenti amministrativi che hanno portato alla cessione del diritto reale.
- Ceduto il diritto di proprietà delle aree di sedime di ulteriori lotti dei comparti edilizi D (settori 1 e 2), M (settori 2 e 3), I (settore unico), è stato avviato il procedimento di cessione del comparto edilizio F.

Valore approssimativo **€71.000,00**.

IMMOBILI F), I), L), M) Peep, Piano di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/1962, in via Cellamare: aree a verde di comparto.

- Le aree tipizzate del P.E.E.P. Dipizzate "verde di comparto" debbono essere cedute a titolo oneroso agli assegnatari degli alloggi.
- Le parti private sono state più volte sollecitate. Occorrerebbe avviare un'azione legale, ovvero, qualora vi fossero suscettibilità alternative, provvedere ad esaminare varianti urbanistiche, senza alterare gli standard.
- Gli assegnatari del comparto E Settori 1 e 3 si sono impegnati sottoscrivendo un atto pubblico ad acquisire il terreno a condizione che vengano risolte specifiche problematiche di natura idro-geologica. Gli assegnatari del Comparto D Settori 1 e 2 hanno chiesto di ritipizzare porzioni dell'area a verde di comparto D.

Valore approssimativo **€110.000,00**.

CONSIDERAZIONI FINALI

In linea di massima, a motivo di una sempre maggiore difficoltà nella gestione del patrimonio pubblico, vuoi per la carenza di personale, vuoi per le considerevoli spese richieste per la manutenzione, l'Organo di Governo ritiene opportuno esperire il tentativo di capitalizzare alcune parti del patrimonio disponibile non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali che si caratterizzano per non avere una grande valenza né sotto il profilo della generale fruibilità né, tantomeno, sotto il profilo economico-finanziario.

Il Segretario Generale
dott.ssa Anna Maria Punzi

Il Sindaco
dott. Francesco Crudele

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.capurso.bari.it, dal giorno **25/01/2018** per 15 giorni consecutivi.

Il Capo Servizio AA.GG.
Maria Tansella

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune dal **25/01/2018** per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, senza reclami;
- è stata trasmessa, con elenco n. 1876 in data **25/01/2018** ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000;
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);
- è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, _____

Il Capo Servizio AA.GG.
Maria Tansella
